



Ejendomsselskabet Lokesvej ApS

Lokesvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr. 28 50 63 41

Årsrapport for 2016/17
(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16-06-2017

Jan Arentzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Ejendomsselskabet Lokesvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 22. maj 2017

Direktion

Jens Vang
direktør

Jan Arentzen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lokesvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lokesvej ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 22. maj 2017

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Lokesvej ApS
Lokesvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr.: 28 50 63 41
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Stiftet: 3. marts 2005
Hjemsted: Hillerød

Direktion

Jens Vang, direktør
Jan Arentzen, direktør

Revisor

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Frederiksborgvej 14, 1.
3200 Helsingø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 116.461, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på DKK 3.135.405.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lokesvej ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder udgifter til drift af ejendommen, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gebyrer og låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

		Restværdi
Bygninger	50	år 40 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Låneomkostninger der er uvæsentlige i forhold til lånets størrelse, straksafskrives over resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
Bruttofortjeneste		895.607	1.800.203
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-217.144</u>	<u>-2.244.332</u>
Resultat før finansielle poster		678.463	-444.129
Finansielle omkostninger		<u>-498.704</u>	<u>-415.512</u>
Resultat før skat		179.759	-859.641
Skat af årets resultat	1	<u>-63.298</u>	<u>189.114</u>
Årets resultat		<u>116.461</u>	<u>-670.527</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>116.461</u>	<u>-670.527</u>
		<u>116.461</u>	<u>-670.527</u>

Balance 30. april

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Grunde og bygninger		18.639.498	18.856.642
Materielle anlægsaktiver	2	18.639.498	18.856.642
Anlægsaktiver i alt		18.639.498	18.856.642
Andre tilgodehavender		1.500	1.500
Udskudt skatteaktiv		529.415	592.713
Periodeafgrænsningsposter		40.934	6.474
Tilgodehavender		571.849	600.687
Likvide beholdninger		649.844	309.009
Omsætningsaktiver i alt		1.221.693	909.696
Aktiver i alt		19.861.191	19.766.338

Balance 30. april

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Selskabskapital		127.000	127.000
Overført resultat		3.008.405	2.891.943
Egenkapital	3	<u>3.135.405</u>	<u>3.018.943</u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.716.435	14.812.767
Selskabsdeltagere og ledelse		6.900.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>15.616.435</u>	<u>14.812.767</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	457.119	1.386.045
Leverandører af varer og tjenesteydelser		123.004	35.500
Anden gæld		529.228	513.083
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.109.351</u>	<u>1.934.628</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.725.786</u>	<u>16.747.395</u>
Passiver i alt		<u>19.861.191</u>	<u>19.766.338</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
1 Skat af årets resultat		
Ændring udskudte skat	<u>63.298</u>	<u>-189.114</u>
	<u>63.298</u>	<u>-189.114</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo		<u>22.533.684</u>
Kostpris ultimo		<u>22.533.684</u>
Af- og nedskrivninger primo		3.677.042
Årets afskrivninger		<u>217.144</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>3.894.186</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>18.639.498</u>

Noter

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	127.000	2.891.944	3.018.944
Årets resultat	0	116.461	116.461
Egenkapital ultimo	127.000	3.008.405	3.135.405

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.872.369	9.282.428
Mellem 1 og 5 år	1.844.066	5.530.339
Langfristet del	8.716.435	14.812.767
Inden for et år	457.119	1.386.045
	9.173.554	16.198.812
Selskabsdeltagere og ledelse		
Efter 5 år	6.900.000	0
Langfristet del	6.900.000	0
Kortfristet del	0	0
	6.900.000	0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.174, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2017 udgør t.kr. 18.639.